

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J265935**

<b>AÇÃO</b>		<b>PROCESSO</b>	
Execução		Digital	
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>		<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Condomínio Residencial Cachoeirinha I		4	OK
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>		<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Gabrielly Lemes Dantas		118-122	S/ Proc.
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)</b>		<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Município de Botucatu/SP Caixa Econômica Federal		456 194-206	OK OK
<b>CITAÇÃO(ÕES)</b>		<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Gabrielly Lemes Dantas		76	AR
<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>			<b>FOLHA</b>
(em 01/0001)			
<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>		<b>FOLHA</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 10/04/2026.		538	60%
<b>PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS</b>			<b>FOLHA(S)</b>
Em favor do Exequente - Proc. 1008625-26.2024.8.26.0079 - 2ªVC de Botucatu/SP - R\$7.641,19 (em Fev/26)			495/498
<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>			
Execuções de Condomínio - Proc. 1011048-27.2022.8.26.0079 - 1ªVC Botucatu/SP e Proc. 1008625-26.2024.8.26.0079 - 2ªVC de Botucatu/SP			

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
Direitos De Alienação Fiduciária - Direitos sobre um apartamento nº 11, localizado no 1º andar, do bloco 18, no empreendimento Condomínio Residencial Cachoerinha I, com frente para a rua D, prolongamento da Avenida A, sob o nº 1021, 1º subdistrito de Botucatu/SP, contendo terraço, sala, 2 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e vaga de garagem para automóvel, descoberta, de uso e propriedade comum dos condôminos, confronta, de quem do hall do pavimento observa, pela frente com o hall, shaft, caixa de escada, e vão de claridade; pelo lado direito com a unidades de final 2, e vão de claridade; pelo lado esquerdo com vão de claridade; e pelos fundos com vão de claridade, possui a área privativa de 55,12m², a área comum de 6,64m², perfazendo a área total construída de 61,75², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040374 no terreno e nas demais coisas de uso comum		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)		FOLHA
R\$ 105.219,78 (em 11/2024)		239
MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	VAGA(S) DE GARAGEM
nº 56.369 do 2ºCRI de Botucatu/SP	115327	1 vaga(s)
OCUPAÇÃO		
Ocupado		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
O acesso ao condomínio se da pela Av. Deputado Federal Braz de Assis Nogueira, 1021.		
CONDOMÍNIO – MENSAL		IPTU - MENSAL
R\$ 135,00 (em 2026)		R\$ 95,14 (em 2026)
DEPOSITÁRIO(S)		FOLHA(S)
Gabrielly Lemes Dantas		184
LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)		
Avenida Deputado Federal Braz de Assis Nogueira, 1021, bloco 18, apto 11, Jardim Vista Linda, Botucatu, SP, 18.604-320		
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
17/07/2024	184	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	-	Pendente

ÔNUS E GRAVAMES		
Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (R.3-27/11/19); Penhora em favor do Exequente (Av.5-23/09/24 - Proc. 1011048-27.2022.8.26.0079 - 1ªVC Botucatu/SP)		
OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	
Conforme informado pela Caixa Econômica Federal o contrato de alienação fiduciária encontra-se inativo (liquidado com o decurso do prazo) ou seja, o período contratual teve início em 30/09/2019 e findou-se na data 30/09/2024. Contudo, em que pese o término do contrato, constata-se 11 parcelas em atraso no valor de R\$ 984,94 referentes ao período de novembro/2023 a setembro/2024. Nos termos da decisão de fls. 219-220 foi determinado que o débito condominial possui preferência em relação ao crédito garantido por alienação fiduciária.	219-220/335	
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 3.731,44 (em 05/2026)		
DÉBITO CONDOMINIAL TOTAL		
R\$ 25.794,13 (R\$3.843,97 (em Abr/26) do presente processo; R\$ 14.308,97 (em Ma/26) do Proc. 1011048-27.2022.8.26.0079 - 1ªVC Botucatu/SP; R\$7.641,19 (em Fev/26) do Proc. 1008625-26.2024.8.26.0079 - 2ªVC de Botucatu/SP)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Gabrielly Lemes Dantas	181	DJE
INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal (Fundo de Arrendamento Residencial FAR)	185	AR
DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO(S)		FOLHA(S)
R\$ 984,94 (em 04/2025)		308-315
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Credor Fiduciário intimado e/ou representado no processo; - Município/Estado intimado e/ou representado no processo.	194-206 456	OK OK